# ما هو مشروع تصميم األحياء؟

**تصميم أحياءنا**

**Arabic | العربية**

**تعال إىل أحد فعاليات الظهور المفاجئ**

نحن نعقد سبع فعاليات ظهور مفاجئ في جميع أنحاء

المجلس حيث يمكنك المجيء والتحدث إلينا: \*

**السبت، 30 تموز / يوليو**

**Fawkner Library/Leisure Centre**

:)79-83 Jukes Road, Fawkner(

من الساعة 10 صباحًا وحتى 12 ظهرا

**Harmony Park**

:)187-191 Gaffney Street, Coburg(

من الساعة 2 ظهرا وحتى 4 ظهرا

**األربعاء، 3 آب / أغسطس**

**Glenroy Library**

:)50 Wheatsheaf Road, Glenroy(

من الساعة 10 صباحًا وحتى 12 ظهرا

**:West Street Shops, Hadfield**

من الساعة 1.30 ظهرا وحتى 3.30 ظهرا

**السبت، 6 آب / أغسطس**

**Glenroy Library**

:)50 Wheatsheaf Road, Glenroy(

من الساعة 12.30 ظهرا وحتى 2.30 ظهرا

**السبت، 13 آب / أغسطس**

**Campbell Turner Library**

:)220 Melville Road, Brunswick West( ظهرا 12 وحتى صباحًا 10 الساعة من **Loreto John York Park**

**)**عىل زاوية Street Davies و Road, Holmes:)Brunswick من الساعة 2 ظهرا وحتى 4 ظهرا

\* قد تتغير التواريخ والموقع بسبب الطقس وكوفيد. تحقق

من صفحة الويب قبل حضور فعالية ظهور مفاجئ أو

اتصل عىل 1111 9420

**قم بالمشاركة**

إننا نراجع سياسة التخطيط الخاصة بنا بشأن ميزات وتصميم المناطق السكنية. هذه المراجعة هي إجراء رئيسي من

) 2021-2025 المجلس خطة( Council Plan 2021-2025

والتوصيات من العمل االستراتيجي السابق.

هدفنا هو توفير التوجيه التخطيطي الذي يساعد عىل تحقيق

أحياء آمنة وممتعة وجذابة.

سينظر مشروع تصميم األحياء لدينا في:

• سياسة التخطيط الحالية في Planning Moreland

Scheme (برنامج تخطيط )Moreland بشأن اإلسكان

والتصميم وميزة الحي.

• تطوير اتجاه تخطيطي جديد لتصميم األحياء مع التركيز

عىل اإلسكان المتوسط الكثافة.

• تطوير هيكلية تطور سكني معدلة تعكس State

Policy Planning (سياسة تخطيط الدولة) والنمو

السكاني واإلسكان المتوقع.

# ما هي المناطق السكنية التي نركز عليها؟

سنركز بشكل أساسي عىل تحسين تصميم األحياء في Zones Residential General and Neighbourhood (مناطق األحياء والمناطق السكنية العامة) and( Minimal Areas Change -Incrementalمناطق التغيير األدنى والمتزايدة.) هذه هي المجاالت التي تغطيها

السياسة( Neighbourhood Character Local Policy

المحلية لخصائص الحي) الحالية الخاصة بنا.

يتم توجيه تصميم المناطق السكنية في Neighbourhood Centres Activity Major and (األحياء ومراكز األنشطة

الرئيسية) بضوابط التخطيط األخرى في مخطط التخطيط.

ستشكل أي مراجعة لتلك الضوابط جزءا من

عمل آخر.

# ما هي خاصية الحي؟

خاصية الحي هي ما يجعل الحي مختلفا عن األحياء األخرى. إنها الطريقة التي "يبدو" و "يظهر" عليها الحي.

يتم إنشاء هذه الخاصية من خالل مجموعة من العناصر وكيفية تفاعلها. تشمل هذه العناصر:



**شكل البناء )كيف تبدو المباني والمنازل)**



**Rear setback**

**Side setback**

**Front setback**

**ارتفاع المباني والمنازل**





**منظر الشارع )كيف تبدو الشوارع والطرق)**

**االرتداد الجداري )مدى ابتعاد المباني والمنازل**





**المناظر الطبيعية**

من المهم بالنسبة لنا أن نفهم ما يقدره المجتمع حول أحيائهم وكيف يرغبون أن تبدو األحياء في المستقبل.

# أين نحن في هذه العملية؟

|  |  |
| --- | --- |
| **اﻟﻤﺮﺣﻠﺔ اﻟﺤﺎﻟﻴﺔ** | **ﺗﻤﻮز - آب 2022 :** |
| اﻻﺳﺘﺸﺎرة |
| **أﻳﻠﻮل 2022- ﻛﺎﻧﻮن اﻟﺜﺎﻧﻲ 2023 :** |
| ﻣﺮاﺟﻌﺔ اﻟﺘﻌﻠﻴﻘﺎت وﺧﻠﻔﻴﺔ إﺿﺎﻓﻴﺔ اﻟﻌﻤﻞ واﻟﺒﺤﺚ ، ﺑﻤﺎ ﻓﻲ ذﻟﻚ ﺗﻄﻮﻳﺮ ﻣﺸﺮوع اﻟﻀﻮاﺑﻂ |
| **ﺷﺒﺎط/أذار 2023** |
| ﺗﻘﺪﻳﻢ ﺗﻘﺮﻳﺮ إﱃ اﻟﻤﺠﻠﺲ |
| **أﻳﺎر/ﺣﺰﻳﺮان 2023** |
| اﻟﺘﺸﺎور ﻣﻊ اﻟﻤﺠﺘﻤﻊ ﺣﻮل ﻣﺴﻮدة اﻟﻀﻮاﺑﻂ |
| **آب/ أﻳﻠﻮل 2023** |
| ﺗﻘﺮﻳﺮ إﱃ اﻟﻤﺠﻠﺲ ﻟﻠﺤﺼﻮل ﻋﲆ اﻟﺪﻋﻢ ﻟﻠﺒﺪء ﻓﻲ ﺗﻌﺪﻳﻞ ﻣﺨﻄﻂ اﻟﺘﺨﻄﻴﻂ ﻟـ ﺗﻨﻔﻴﺬ ﻣﺸﺮوع اﻟﻀﻮاﺑﻂ |

**كيف سيتم استخدام تعليقاتك؟**

ستساعدنا تعليقاتك عىل فهم ما يقدره المجتمع حول الحي الذي يقيمون فيه وتصميم وموقع السكن الجديد. سنستخدم بعد ذلك هذه التعليقات للمساعدة في صياغة اتجاه تخطيط

معدل لإلسكان والتصميم.

# كيف سيتم استخدام السياسات الجديدة؟

ستساعد السياسات الجديدة في توجيه التنمية في المناطق السكنية Residential( General and Neighbourhood Zones - األحياء والمناطق السكنية العامة.) ستوفر التأكيد للمجتمع ومالك األراضي والمطورين والمهندسين المعماريين والمصممين حول الحد األدنى من متطلبات التصميم للتطوير الجديد ونوع السكن لكل منطقة تغيير

سكني.

يجب تضمين أي سياسات تخطيط جديدة يتم إنشاؤها في Scheme Planning Moreland (برنامج تخطيط

.)Moreland ستكون هذه هي الخطوة األخيرة في المشروع.

# ما هي هيكلية التطوير السكني؟

تحدد هيكلية التطوير السكني مكان وجود المساكن. يتم ذلك من خالل إظهار مستويات مختلفة من تغيير السكن: الحد

األدنى المتزايد والجوهري.

لدى المجلس خطة هيكلية سكنية في Planning Moreland Scheme (برنامج تخطيط .)Moreland تحدد الخطة مجاالت

تغيير الحد األدنى والتدريجية والهامة:

**الحد األدنى:** هذه هي المناطق المصنفة عموما عىل أنهاResidential Neighbourhood (أحياء سكنية.) نشجع في هذه المناطق المنازل الفردية وذات الكثافة المنخفضة إىل المتوسطة (مثل المنازل والوحدات السكنية.) يجب أن تساهم المنازل الجديدة في تعزيز الطابع المفتوح والمناظر

الطبيعية.

**التدريجي:** هذه هي المناطق المصنفة عموما عىل أنهامناطق Residential General (سكنية عامة.) نشجع في هذه المناطق المساكن متوسطة الكثافة (مثل المنازل والوحدات

السكنية) التي تعزز المناظر الطبيعية.

**المهمة:** هذه مناطق تكون في Centres NeighbourhoodCentres Activity Major and (مراكز األحياء ومراكز األنشطة الرئيسية)، مثل Brunswick و .Coburg سيكون

هناك المزيد من المنازل والشقق في هذه المناطق.

إننا نقوم بمراجعة مجاالت التغيير هذه للتأكد من أنها تلبي Policy Planning State (سياسة تخطيط الدولة) وتغيير اإلسكان المتوقع. من المهم بالنسبة لنا كجزء من هذه العملية أن نفهم كيف يشعر المجتمع حيال زيادة اإلسكان وكيف

سيبدو هذا في مناطق التغيير.

# ما الذي لن ينظر إليه المشروع؟

• إعادة تصنيف األراضي غير السكنية

• االرتفاعات في المناطق السكنية وغير السكنية

• مواقف السيارات

• تصميم التطوير في مراكز النشاط والمناطق الصناعية

• الزيادة ألكثر من 4 طوابق بناء.

|  |
| --- |
| **قل كلمتك**نريد أن نعرف ما تقدره في األحياء وكيف تريد أن تبدو في المستقبل، بما في ذلك كيف ينبغي تصميم المساكن الجديدة.سنطلب التعليقات حتى **الجمعة، 19 آب / أغسطس .2022** للمشاركة يمكنك: |
| **التواصل معنا بمكالمة هاتفية أو****بالبريد اإللكتروني**يتواجد موظفو المجلس هنا لإلجابة عىل أسئلتك حول المشروع. إذا كان لديك أي أسئلة حول المشروع أو كيف يمكنك المشاركةفاتصل بمجلس البلدية عىل 1111 9240 أوأرسل بريدا إلكترونيا إىلstrategicplanning@moreland.vic.gov.au | **المجيء إىل حدث ظهور مفاجئ**تعال إىل أحد أحداث الظهور المفاجئ السبعة المدرجةفي الصفحة .1 | **زيارة الموقع**لمعرفة المزيد حول المشروع والطرق المختلفة التي يمكنك من خاللها المشاركة:بزيارة تفضل conversations.moreland.vic.gov.au/ designing-our-neighbourhoods |